

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses Eksekusi Tanah objek Hak Tanggungan di Kabupaten Kampar dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
2. Terjadinya tanah pertanian *absentee* dalam Pelelangan tanah tersebut adalah karena pertama, Bank selaku Kreditur mewajibkan Sertipikat Hak atas Tanah sebagai jaminan/agunan fasilitas kredit, dimana jaminan/agunan tersebut merupakan Hak Milik atas tanah pertanian yang nantinya harus didaftarkan Hak Tanggungan. Hak milik atas tanah pertanian hanya boleh dimiliki oleh orang yang berada di kecamatan tempat tanah berada. Kedua, ketidaktahuan KPKNL/Pejabat Lelang tentang ketentuan mengenai larangan pemilikan tanah *absentee*. Karena sangat dimungkinkan apabila debitur wanprestasi maka jaminan/agunan tersebut akan dieksekusi melalui Lelang yang diselenggarakan oleh pejabat lelang yang tidak tahu tentang ketentuan tersebut. Kemudian hasil lelang eksekusi tanah objek Hak Tanggungan atas tanah pertanian tersebut bisa saja dimenangkan oleh orang yang bertempat tinggal diluar kecamatan tanah itu berada. Hal itulah yang menyebabkan tanah pertanian absentee di Kabupaten Kampar dapat terjadi.

3. Akibat hukum terhadap Lelang Eksekusi tanah objek Hak Tanggungan dalam hal terjadinya tanah pertanian *absentee* di Kabupaten Kampar adalah sah secara formil, karena adanya suatu akta risalah lelang juga dapat dilihat apabila risalah lelang itu dapat digunakan sebagai dasar proses pengurusan Balik Nama Sertipikat yang menjadi objek lelang dapat dilakukan di Kantor Pertanahan setempat. Dalam ketentuan mengenai larangan pemilikan tanah *absentee* juga ada pengecualian, diantaranya yaitu terhadap pemilik yang bekerja sebagai pegawai negeri dan terhadap orang yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan tanah tersebut berada. Tetapi walaupun telah diatur secara jelas, Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar memberikan peluang untuk terjadinya pemilikan tanah *absentee*, dengan menggunakan surat keterangan domisili yang tidak ada pengaturannya dalam undang-undang, oleh karenanya sudah banyak masyarakat yang telah mengetahui tentang penggunaan surat keterangan domisili untuk balik nama sertipikat yang tanahnya tidak berada dikecamatan tempat tinggal pemiliknya. Selain itu, Surat Pernyataan yang berisikan bahwa sipemohon akan menggarap sendiri tanah yang dimohonkan peralihan haknya tersebut, sangat berguna sebagai salah satu warkah untuk proses balik nama.

B. Saran

Ketentuan hukum yang mengatur tentang larangan pemilikan tanah *absentee* adalah Pasal 3d Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964. Menurut penulis peraturan itu telah sangat lama yang mungkin telah tidak sesuai dengan keadaan sosial ekonomi pada saat sekarang ini. Oleh karena itu diharapkan juga pada pemerintah dan/atau pembuat undang-undang untuk dapat memberikan perhatian khusus terhadap permasalahan ini. Terutama mengenai budaya/kebiasaan masyarakat khususnya petani dalam hal pengelolaan tanah pertanian yang dimilikinya.

Kesepahaman mengenai beberapa peraturan perundang-undangan tentang suatu perbuatan hukum harus juga dibangun oleh instansi-instansi terkait. Dalam hal ini pihak BPN dan KPKNL diharapkan dapat melakukan sosialisasi tentang ketentuan mengenai larangan pemilikan tanah pertanian *absentee*, supaya tidak terjadi lagi lelang eksekusi Hak Tanggungan atas tanah objek hak tanggungan yang menyebabkan pemenang lelangnya masuk kedalam kategori pemilik tanah pertanian *absentee*.